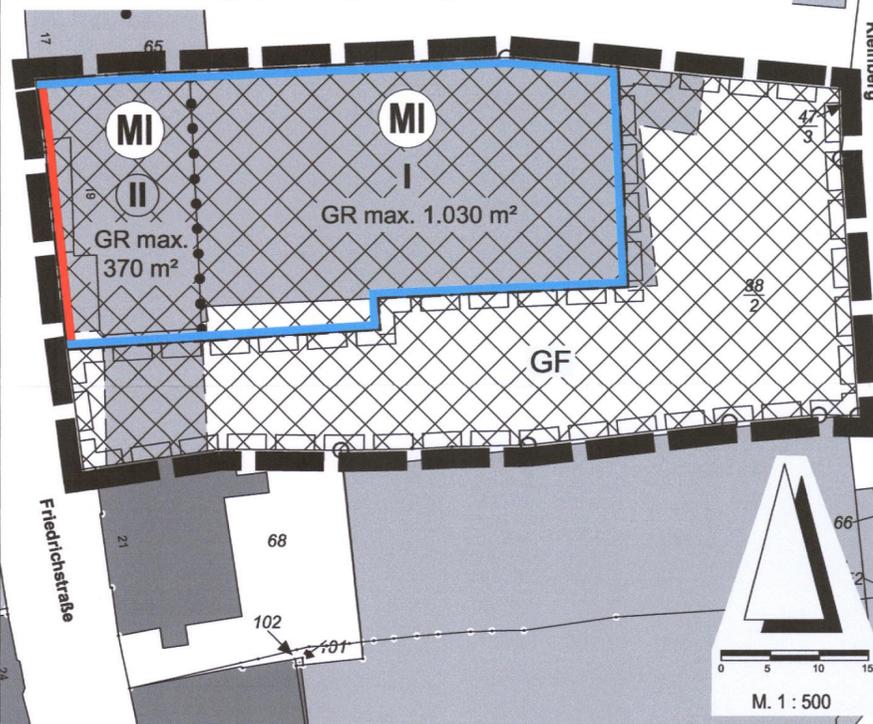


Satzung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - 'Nördlich Friedrichsberg'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 14.02.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 - Gebiet östlich der Friedrichstraße, nördlich des Öhrbaches, westlich des Bebauungsplanes Nr. 67 und südlich des Stadtmuseums -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Mischgebiete	§ 9 (1) 1 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 6 BauNVO
GR max 1.030 m²	max. zulässige Grundfläche, hier: 1.030 m²	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baulinie	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastene Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
107	Flurstücksbezeichnung	
	bauliche Anlagen, vorhanden	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 21.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 01.11.2021 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bauausschuss hat am 21.09.2021 den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 07.12.2021 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.11.2021 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schleswig, den 24.02.2022

Stephan Dose
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den 18.02.2022

Stephan Dose
Bürgermeister
Kartengrundlage: 18.02.2022
- Die Ratsversammlung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Schleswig, den 24.02.2022

Stephan Dose
Bürgermeister
- Die Ratsversammlung hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schleswig, den 24.02.2022

Stephan Dose
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schleswig, den 24.02.2022

Stephan Dose
Bürgermeister

TEXT (Teil B)

Die bisherigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im festgesetzten Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sind im Bereich der Friedrichstraße 19 (Flurstück 38/2) folgende nahversorgungsrelevante Nutzung unzulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Getränke
 - Kosmetikartikel
 - Zeitungen, Zeitschriften
 - Pharmazeutischer Bedarf
 - Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
 - Schnittblumen

- Der Beschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 28.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.03.2022 in Kraft getreten.

Schleswig, den 03.03.2022



4. AUSFERTIGUNG

2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 4 DER STADT SCHLESWIG

GEBIET ÖSTLICH DER FRIEDRICHSTRASSE, NÖRDLICH DES ÖHRBACHES, WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 UND SÜDLICH DES STADTMUSEUMS

